

**ZARZĄDZENIE NR 7/2016**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY WIELICZKA**

z dnia 22 stycznia 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka - obszar "B"**

Na podstawie art. 30, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 41, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do ponownie wyłożonego (w zakresie określonym w ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka z dnia 16 listopada 2015 r.) w dniach od 23 listopada do 21 grudnia 2015 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIV/166/2007 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 20 grudnia 2007 r.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Urbanistyki Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 22 stycznia 2016 r.

Burmistrz

**Artur Koziol**

Załącznik do Zarządzenia Nr 7/2016  
Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka  
z dnia 22 stycznia 2016 r.

**Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag i pism wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B” oraz uwag wniesionych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu**

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 listopada do 21 grudnia 2015 r. Zakres przedmiotu wyłożenia został określony w ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka o wyłożeniu projektu.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem do **7 stycznia 2016 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY WIELICZKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)	UWAGA UWZGLĘDNIONA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	30.11.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> pytania czy dla działki 405 położonej w Sułkowie o pow. 57a będzie można uzyskać pozwolenie na budowę domów	działka nr 405 Sułków	7MN.2, KDW	Uwaga uwzględniona		Wskazana w uwadze działka nr 405, zgodnie z ustaleniami projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zlokalizowana jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 7MN.2. W terenie tym jako przeznaczenie podstawowe ustalono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej funkcjonalnie z nią związanej, tj. budynki garażowe i gospodarcze, zieleń przy obiektach, niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe zgodnie z §15 pkt 5, obiekty małej architektury, ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, urządzenia służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków. Wyżej opisane ustalenia wskazują, że przy zachowaniu warunków ustalonych planem (parametrów, wsakźników) możliwa jest realizacja na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Spełnienie wymogów ustalonych planem bada organ prowadzący postępowanie o pozwolenie na budowę.

									Informuje się, iż niewielkie fragmenty działki nr 405 po stronie wschodniej zlokalizowane są poza częścią projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu i przeznaczone są na tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 78KDD i 79KDD. Uwagę uznano za uwzględnioną, gdyż ustalenia planu wyłożonego do publicznego wglądu pozwalają pozytywnie odpowiedzieć na pytanie zawarte w treści uwagi. Podkreśla się, że uznanie uwagi za uwzględnioną nie wywołuje, ze względu na opisane wcześniej okoliczności, żadnych zmian w stosunku do wyłożonego projektu planu.
2.	2.	09.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> przekwalifikowania części rolnej działki na budowlaną	działka nr 296/2 Siercza	105MN.1, 22R,	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
3.	3.	09.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> przekwalifikowania działki w całości na budowlaną, pod zabudowę jednorodzinną	działka nr 694 Golkowice	23MNO, 16Z, 4KDD	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
4.	4.	09.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> przekwalifikowania działki w całości lub częściowo na budowlaną	działka nr 580 Golkowice	-	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy projektu planu podlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu. Wskazana w uwadze działka nr 580 położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar C. Natomiast wyłożeniu podlegały określone w ogłoszeniu Burmistrza tereny obszaru B.
5.	5.	09.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> przekwalifikowania części rolnej działki na budowlaną	działka nr 296/1 Siercza	105MN.1, 22R, 40Z	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
6.	6.	10.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> 1) wykreślenia drogi z działki ze względu na posiadaną służebność, 2) przekształcenie niewielkiego fragmentu działki na budowlaną	działka nr 289 Zabawa	22MN.2, 26MN.2, 145MNO,	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

									Północno wschodni fragment działki nr 289 przeznaczony na teren rolny oznaczony symbolem 76R jak również południowa część działki nr 289 przeznaczona na teren drogi wewnętrznej KDW oraz zbiorczej 8KDZ, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22MN.2 i 26MN.2, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem 145MNO - zlokalizowane są poza częścią projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
7.	7.	16.12.2015	* * *	<b>Uwaga dotyczy:</b> a) zmiany przebiegu granicy obszarów 73MNO oraz 65Z dla północnej części działki wg zał. graficznego nr 1, b) zmianę przebiegu drogi dojazdowej zgodnie z zał. graficznym nr 2	działka nr 311 Mietniów	73MNO, 65Z, KDW	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
8.	8.	21.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> nie wyrażenia zgody na naniesienie drogi koniecznej na działce	działka nr 550 Golkowice	25MN.1, 26MN.1, 21MNO, KDW	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
9.	9.	28.12.2015	* *	<b>Uwaga dotyczy:</b> usunięcia drogi naniesionej na działce	działka nr 112 Golkowice	1MN.1, KDW	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
10.	10.	29.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> przeniesienia drogi na działkę 289	działka nr 290/5 Czarnochowice	111 KDD, 37 KDL	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
11.	11.	30.12.2015	* *	<b>Uwaga dotyczy:</b> braku zgody na drogę KDW	działka nr 419/2, 419/3, 433/3 Golkowice	17MNO, KDW, 25KDD	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
12.	12.	30.12.2015	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> 1) usunięcia lokalizacji drogi wewnętrznej - jako w istocie zbędnej – ze względu iż działki z przedmiotowego obszaru mają zapewniony dostęp do drogi publicznej	działka nr 258/1, 257/1, 258/2, 257/2 Mała Wieś	52MN.2, 93KDD, KDW		1) i 2) Uwaga nieuwzględniona	Uwaga w zakresie usunięcia z projektu planu drogi wewnętrznej KDW lub przesunięcia jej lokalizacji w kierunku wschodnim pozostaje nieuwzględniona. Powyższa droga została wyznaczona ze względu na: - znaczne poszerzenie dotychczas

				<p>bądź poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z drogą publiczną lub ustanowione służebności gruntowe,</p> <p>lub</p> <p>2) przesunięcie lokalizacji ww. drogi wewnętrznej w kierunku wschodnim i odstąpienie od jej lokalizacji na działkach nr 258/1, 258/2, 258/3</p>					<p>wyznaczonych, w planie obowiązującym (uchwalonym w 2005 roku), terenów pod zabudowę, m.in. na działkach nr 257/2, 258/2, 257/4, 258/3 a także 278, 279/1, 280, 281/1, 283, 284/1, 285, 286/1 – czyli na działkach zlokalizowanych bezpośrednio po stronie wschodniej nieruchomości wskazanych w uwadze,</p> <p>- konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej – droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW została wyznaczona w projekcie planu dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów, których lokalizacja oddalona jest od istniejącego układu komunikacyjnego o ok. 200 – 210 m; zdiagnozowana istniejąca obsługa komunikacyjna w problemowym obszarze, m.in. do działek nr 258/1, 258/2 i 258/3, nie zapewnia obsługi działkom zlokalizowanym po ich wschodniej stronie.</p> <p>Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny respektuje stan faktyczny i prawny, tj. stan własności, m.in. poprzez:</p> <p>- uwzględnienie istniejącego zagospodarowania zlokalizowanego na działce nr 258/1 – w wyniku czego przebieg projektowanej drogi wewnętrznej został przesunięty w kierunku terenu niezainwestowanego a dotyczącego działki po wschodniej stronie,</p> <p>- uwzględnienie stanu własności poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW symetrycznie względem podziału geodezyjnego na działkach nr 258/2 i nr 278, 279/1, 280, 281/1, na działkach nr 258/3 i nr 283, 284/1, 285, 286/1, tj. przeznaczenie pod drogę wewnętrzną na każdej z działek po 3m jej szerokości po wschodniej i zachodniej stronie osi drogi; taki przebieg drogi potwierdza, iż bezpodstawny jest zarzut nieproporcjonalności obciążeń właścicieli działek po wschodniej stronie projektowanej drogi KDW – wręcz przeciwnie projekt planu poprzez w/w sposób przeprowadzenia drogi nie przyznaje prymatu interesom któregokolwiek z właścicieli.</p> <p>W związku z tym stwierdza się, że kwestionowane w uwadze rozwiązanie zostało należycie wyważone i że nie stanowi nadużycia władztwa planistycznego.</p>
13.	13.	30.12.2015	*	<p><b>Uwaga dotyczy:</b></p> <p>1) usunięcia lokalizacji drogi wewnętrznej - jako w istocie zbędnej – ze względu iż działki z przedmiotowego obszaru mają zapewniony dostęp do drogi publicznej bądź poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z drogą publiczną lub ustanowione służebności gruntowe,</p>	<p>działka nr 258/3, 257/4 Mała Wieś</p>	52MN.2, KDW		2) i 2) Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga w zakresie usunięcia z projektu planu drogi wewnętrznej KDW lub przesunięcia jej lokalizacji w kierunku wschodnim pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Powyższa droga została wyznaczona ze względu na:</p> <p>- znaczne poszerzenie dotychczas wyznaczonych, w planie obowiązującym (uchwalonym w 2005 roku), terenów pod zabudowę, m.in. na działkach nr 257/2, 258/2,</p>

				<p>lub</p> <p>2) przesunięcie lokalizacji ww. drogi wewnętrznej w kierunku wschodnim i odstąpienie od jej lokalizacji na działkach nr 258/1, 258/2, 258/3</p>					<p>257/4, 258/3 a także 278, 279/1, 280, 281/1, 283, 284/1, 285, 286/1 – czyli na działkach zlokalizowanych bezpośrednio po stronie wschodniej nieruchomości wskazanych w uwadze,</p> <p>- konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej – droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW została wyznaczona w projekcie planu dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów, których lokalizacja oddalona jest od istniejącego układu komunikacyjnego o ok. 200 – 210 m; zdiagnozowana istniejąca obsługa komunikacyjna w problemowym obszarze, m.in. do działek nr 258/1, 258/2 i 258/3, nie zapewnia obsługi działkom zlokalizowanym po ich wschodniej stronie.</p> <p>Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny respektuje stan faktyczny i prawny, tj. stan własności, m.in. poprzez:</p> <p>- uwzględnienie istniejącego zagospodarowania zlokalizowanego na działce nr 258/1 – w wyniku czego przebieg projektowanej drogi wewnętrznej został przesunięty w kierunku terenu niezainwestowanego a dotyczącego działki po wschodniej stronie,</p> <p>- uwzględnienie stanu własności poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW symetrycznie względem podziału geodezyjnego na działkach nr 258/2 i nr 278, 279/1, 280, 281/1, na działkach nr 258/3 i nr 283, 284/1, 285, 286/1, tj. przeznaczenie pod drogę wewnętrzną na każdej z działek po 3m jej szerokości po wschodniej i zachodniej stronie osi drogi; taki przebieg drogi potwierdza, iż bezpodstawny jest zarzut nieproporcjonalności obciążeń właścicieli działek po wschodniej stronie projektowanej drogi KDW – wręcz przeciwnie projekt planu poprzez w/w sposób przeprowadzenia drogi nie przyznaje prymatu interesom któregokolwiek z właścicieli.</p> <p>W związku z tym stwierdza się, że kwestionowane w uwadze rozwiązanie zostało należycie wyważone i że nie stanowi nadużycia władztwa planistycznego.</p>
14.	14.	04.01.2016	* *	<p><b>Uwaga dotyczy:</b> brak zgody na uznanie nieruchomości jako las ochronny</p>	<p>działka nr 630/1, 630/3 Kokotów</p>	<p>13MNU, 73ZL, 9KDZ</p>	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.</p>
15.	15.	04.01.2016	*	<p><b>Uwaga dotyczy:</b> braku zgody na umieszczenie drogi na posesji</p>	<p>działka nr 105 Golkowice</p>	<p>1MN.1, KDW</p>	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu</p>

									częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
16.	16.	05.01.1016	* i właściciele działek sąsiednich	<b>Uwaga dotyczy:</b> przekwalifikowania drogi 66KDD na drogę KDW	działka nr 197 i 202 Mała Wieś	63MN.2, 56MN.2, 96KDD, 95KDD, KDW	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
17.	17.	05.01.1016	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> zmiany przeznaczenia terenu działki na teren budowlany	działka nr 146/12 Pawlikowice	156MN.1, 44R	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.
18.	18.	07.01.1016	*	<b>Uwaga dotyczy:</b> protest przeciw proponowanej zmianie użyteczności gruntowej działek z rolnych na budowlane	działka nr 428, 236/1 oraz częściowo 244/1 (ok. 10 a w części SW) Lednica Górna	211MN.1, 22KDL	-	-	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu częściowemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn.zm.);*

*Jawność wyłączył: mgr inż. Marian Braś.*

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w zakresie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

2. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”,

- ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.).

Burmistrz

**Artur Koziol**